

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 29 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 700

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (Αττικής) στην ακτή Γεωργίου Κονδύλη και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9 και 70.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 4 (παράγρ. 1), 7, 8 (παρ. 1) και 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647 /1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α) και το ν. 1772/1988 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 κ.λπ.» (ΦΕΚ 91/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 1(παρ. 1) αυτού.

5. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Τις διατάξεις του π.δ/τος 183/1986 «Έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους νομάρχες» (ΦΕΚ 70/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2 παράγρ. α.

7. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

8. Την υπ' αριθ. Υ.1436/15.10.1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).

9. Το υπ' αριθ. 40416/2738/19.6.1987 έγγραφο της Διεύθυνσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7) προς το δήμο Πειραιά για τήρηση της νόμιμης διαδικασίας και το γεγονός ότι η προθεσμία του άρθρου 30 παράγρ. 3 του π.δ/τος 76/1985 (ΦΕΚ 27/Α) και του άρθρου 4 (παρ. 1) του ν. 1577/85 πέρασε άπρακτη.

10. Την υπ' αριθ. 168/1987 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Την υπ' αριθ. 482/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (ν. Αττικής) στο τμήμα της πόλης που έχει χαρακτηρισθεί ως παραδοσιακό με το άρθρο 1 του από 27.7.1982 π.δ/τος «Χαρακτηρισμός τμήματος της πόλης του Πειραιά σαν παραδοσιακού (ιστορικό κέντρο Πειραιά)» (ΦΕΚ 410/Α) και ειδικότερα στην ακτή Γ. Κονδύλη με τον αποχαρακτηρισμό των χώρων που είχαν χαρακτηρισθεί ως χώροι για την ανέγερση γραφείων Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ) με το από 8.4.1972 π.δ/γμα «περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς» (ΦΕΚ 113/Δ) και τη μετατροπή αυτών σε οικοδομικά τετράγωνα, όπως φαίνονται στο χρωματισμένο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 55141/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω οικοδομικών τετραγώνων καθορίζονται ως εξής:

– Μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας του χώρου.

– Συντελεστής δόμησης 2,4.

– Μέγιστος αριθμός ορόφων των ανεγερθησομένων κτιρίων τέσσερις (4) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δεκαπέντε (15) μέτρα.

– Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης είναι αυτοί που καθορίστηκαν με το από 22.2.1899 Δ/γμα (ΦΕΚ 36/1899) και το από 30.10.71 Δ/γμα (ΦΕΚ 258Δ/71) «περί τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δομήσεως οικοπέδων τινών του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς».

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Αυγούστου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΠΕΙΡΑΙΕΥΣ
ΚΛΙΜΑΞ 1:500

Γ. 55/Δ/'88

Τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (Αττικής) στην ακτή Γεωργίου Κονδύλη και ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης".

9 Αυγούστου 1988
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

Οδός Δερβενακίων

Οδός Κάστορος

Οδός Αιγάλεω

Γραμμαί Πειραιώς

~~χωρος για την ανεγερση γραφειων ΟΛΠ~~

ΟΤ

~~χωρος για την ανεγερση γραφειων ΟΛΠ~~

ΟΤ

Ακτή Γ. Κονδύλη

ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΩΝ Ο.Λ.Π.

(2)

Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεχριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Αγίου Παύλου, Ν. Καλλικράτειας και Ν. Σιλάτων (ν. Χαλκιδικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33 /Α) και ειδικότερα το άρθρο 29 (παρ. 1) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με την παράγρ. 14 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

3. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

4. Την υπ' αριθ. Υ.1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

5. Την υπ' αριθ. 29/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Ν. Σιλάτων.

6. Την υπ' αριθ. 46/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Αγίου Παύλου.

7. Το υπ' αριθ. 1321/14.9.1987 έγγραφο της κοινότητας Ν. Καλλικράτειας.

8. Τις υπ' αριθ. 3/συν.22/18.9.87 και συν.26/13.11.87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, ν. Χαλκιδικής.

9. Την υπ' αριθ. 294/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) η εκτός εγκεχριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή των κοινοτήτων Αγίου Παύλου, Ν. Καλλικράτειας και Ν. Σιλάτων (ν. Χαλκιδικής) όπως το όριο της Ζώνης φαίνεται με την ένδειξη Ζ.Ο.Ε. στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:25.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 40126/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Ειδικότερα το όριο της Ζ.Ο.Ε. ορίζεται ως εξής:

– Βόρεια από τα διοικητικά όρια της κοινότητας Αγίου Παύλου εν μέρει από τα διοικητικά όρια κοινότητας Ν. Καλλικράτειας και τον δρόμο που ενώνει τα Ελαιοχώρια, τα Ν. Σίλατα και την Ν. Γωνιά (μη περιλαμβάνοντας τον οικισμό Ν. Σίλατα).

– Νότια από τη θάλασσα.

Ανατολικά από τα διοικητικά όρια της κοινότητας Ν. Σιλάτων.

– Δυτικά από τη θάλασσα και τα διοικητικά όρια της Κοινότητας Αγίου Παύλου.

Άρθρο 2

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε. όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο, καθορίζονται κατά περιοχές που φαίνονται στο ίδιο διάγραμμα με τους αριθμούς 1, 2, 3, 4 και 5 κατώτατο όριο κατάτμησης, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

Α. Περιοχή με αριθμό 1.

1. Η περιοχή 1 οριοθετείται από τη διασταύρωση της Εθνικής οδού ανατολικά του οικισμού Ν. Σιλάτων με το όριο της κοινότητας Ν. Σιλάτων, ακολουθεί το όριο της κοινότητας προς νότο, συνεχίζει στο νοητό όριο παράλληλα με την οδό που συνδέει τη Σωζόπολη με τα Ν. Πλάγια σε απόσταση 200 μ. βόρεια μέχρι τα όρια του οικισμού της Ν. Σωζόπολης. Στη συνέχεια ακολουθεί την οδό Σωζόπολης - Ν. Καλλικράτειας μέχρι τη διασταύρωση με το ρέμα και την οδό που οδηγεί στα Ν. Σίλατα. Από το σημείο αυτό ακολουθεί το ρέμα προς ΝΔ και στη συνέχεια παράλληλα προς την οδό Σωζόπολης - Ν. Καλλικράτειας σε απόσταση 400 μ. από αυτήν μέχρι της καθέτου από απόσταση 200 μ. δυτικά της διασταύρωσης της οδού με το δρόμο προς Άνω Γαλήνη, τον οποίο δρόμο ακολουθεί προς Βορά μέχρι τη συνάντησή του με τον παλιό δρόμο Ν. Σίλατα - Ν. Καλλικράτεια, τον οποίο ακολουθεί προς Δυσμάς, παρακάμπτει τον οικισμό Ν. Καλλικράτειας μέχρι τη συνάντηση με το δρόμο Ν. Καλλικράτειας - Ν. Ηράκλειας, τον οποίο ακολουθεί μέχρι 400 μ. Μετά τη συνάντησή του με το ρέμα, όπου διασταυρώνεται με αγροτικό δρόμο προς Β., τον ακολουθεί μέχρι βάθους 400 μ. και στην συνέχεια προς Δ. σε απόσταση 400 μ. παράλληλα προς την παλιά οδό Ν. Καλλικράτειας - Ν. Ηράκλειας. Σε απόσταση 300 μ. δυτικά του λόφου, συναντά αγροτικό δρόμο που τον ακολουθεί προς ΒΑ. Σε απόσταση 600 μ. συναντά κάθετο αγροτικό δρόμο προς Δ. τον ακολουθεί μέχρι την διασταύρωση με δύο αγροτικούς σε απόσταση 400 μ.

Στη συνέχεια κατευθύνεται προς Β. μέχρι 500 μ. από τον οικισμό Αριζόνας, διασταυρώνεται με αγροτικό τον οποίο ακολουθεί προς Α. μέχρι του οικισμού Ν. Ηράκλεια. Από το σημείο αυτό κατευθύνεται πάλι προς Β. μέχρι να συναντήσει τα όρια του ΟΤΑ. Τα ακολουθεί προς Α. μέχρι του σημείου που συναντούν την κάθετο στην Εθνική οδό Ν. Μουδανιών - Θεσσαλονίκης, ακολουθεί αυτήν προς ΝΑ. συναντά την παραπάνω οδό την ακολουθεί προς Α. παρακάμπτει νότια τα όρια του οικισμού Ν. Σιλάτων ξανασυναντά την παραπάνω οδό και την ακολουθεί μέχρι την αρχική διασταύρωση.

2. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται οι εξής χρήσεις: Γεωργικές αποθήκες μικρού μεγέθους, κατοικία, κτίρια αποθηκών, οριζοντίου ή κατακορύφου τύπου (SILOS), αντλιοστάσια, θερμοκήπια, υδατοδεξαμενές, φρέατα, κτίρια και εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας.

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε δεκαπέντε (15) στρέμματα, εφόσον δεν απαγορεύεται από άλλες διατάξεις.

β. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ) όπως ισχύει.

4α. Για τις γεωργικές αποθήκες οριζοντίου τύπου ορίζονται οι εξής όροι δόμησης:

– Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια του γηπέδου 30 τετ. μέτρα.

– Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1) με μέγιστο ύψος αυτών 4,50 μ.

Με απόφαση του Νομάρχη που εκδίδεται μετά από γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας και μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, επιτρέπεται η ανέγερση ειδικών κτιρίων και εγκαταστάσεων που πιθανόν απαιτούνται για την καλλίτερη εκμετάλλευση της γεωργικής γης.

β. Για τα κτίρια κατοικίας ορίζεται:

– Μέγιστη εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια του γηπέδου: 70 τετρ. μέτρα.

– Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών 4,0 μ. για μονώροφη κατοικία ή μονώροφο τμήμα της και 7,5 μ. για διόροφη, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,20 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

γ. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των λοιπών επιτρεπομένων χρήσεων είναι οι αναφερόμενοι στα άρθρα 1,2 (παρ. 2,6) 3,6 και 7 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ) όπως ισχύει.

Β. Περιοχή με αριθμό 2.

1. Το ένα τμήμα της περιοχής οριοθετείται από το δυτικό διοικητικό όριο της κοινότητας Αγίου Παύλου (παραλία) που το ακολουθεί προς Α. συναντά το όριο της περιοχής 1 και το ακολουθεί μέχρι το όριο του οικισμού Ν. Καλλικράτειας και καταλήγει στην παραλία.

Το άλλο τμήμα της περιοχής αρχίζει από το κοινό όριο Ν. Καλλικράτειας-περιοχής 1 ακολουθεί το όριο της περιοχής 1 μέχρι το διοικητικό όριο της κοινότητας Ν. Σιλάτων και καταλήγει στην παραλία.

2. Η περιοχή αυτή χαρακτηρίζεται ως περιοχή β κατοικίας με τις παρακάτω χρήσεις:

Κατοικία, ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις με ελεγχόμενη δυναμικότητα κάμπινγκ, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας, καταστήματα, αθλητικές εγκαταστάσεις.

Ειδικότερα στις παρακάτω περιγραφόμενες περιοχές και για τα τμήματά τους που εμπίπτουν στην περιοχή (2) επιτρέπονται μόνο κτίρια κοινής ωφελείας:

– Σε απόσταση 100μ. από τις όχθες του ρέματος που από τον Αγ. Παύλο καταλήγει ανατολικά της καλλικράτειας και του ρέματος που είναι κατάληξη τριών άλλων ρεμάτων (Ξηρόρρεμα, Κερασόρεμα, Τσιγγανόρεμα) και εκβάλει μεταξύ Γεωπονικών και Βεργιάς.

– Σε απόσταση 100 μ. γύρω από το όριο του πευκοδάσους δυτικά της Σωζόπολης.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα

(4) στρέμματα εκτός των γηπέδων που προορίζονται για Camping.

4. Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων:

α) Για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις: ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 8 του από 6.10.1978 π.δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ/17.10.1987) όπως ισχύει.

β) Για κέντρα αναψυχής: ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ/31.5.85) όπως ισχύει με τους εξής περιορισμούς:

Συνολική επιφάνεια εκμετάλλευσης: 200 τ.μ.

Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 4,5 μέτρα.

γ) Κατοικία, κτίρια κοινής ωφελείας: ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 5 και 7 του από 24.5.85 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ/31.5.85) όπως ισχύει.

Γ. Περιοχές με αριθμό 3.

1. Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται:

– Η κοινοτική παραλιακή έκταση ΝΑ της Ν. Ηράκλειας που οριοθετείται από τη θάλασσα, από το δρόμο Ν. Καλλικράτειας-Ηράκλειας προς Β. αυτής και από αγροτικό δρόμο προς Α.

– Η κοινοτική παραλιακή έκταση που οριοθετείται από τη θάλασσα, το όριο της περιοχής 2 προς Δ και Β και από το όριο του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Βεργιάς.

– Η κοινοτική παραλιακή έκταση που οριοθετείται από τη θάλασσα προς Ν. το όριο της περιοχής 2 προς Α και μερικώς προς Β, το δασύλιο (πευκώνας 5) προς Β. και τον οικισμό Σωζόπολης προς Β.

2. Εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται οι χρήσεις:

Τουριστικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων, αθλητικές εγκαταστάσεις και αναψυχής.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

4. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων είναι οι αναφερόμενοι στα άρθρα 8 και 9 του από 6.10.1978 π. δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) όπως ισχύει.

Δ. Περιοχή με αριθμό 4.

1. Η περιοχή 4 οριοθετείται από το δυτικό όριο του οικισμού Ν. Σιλάτων ακολουθεί το δρόμο προς Ν. Γωνιά, περνάει τα όρια της κοινότητας συναντά το ρέμμα και το όριο της κοινότητας Ν. Καλλικράτειας, το ακολουθεί προς Δ. μέχρι το όριο της περιοχής 1 το οποίο ακολουθεί ως που να συναντήσει τον οικισμό Ν. Σίλατα.

2. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται οι χρήσεις:

Κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας, υδατοδεξαμενές, αθλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα, θερμοκήπια, γεωργικές αποθήκες, κτίρια αποθηκών οριζόντιου τύπου η κατακορύφου τύπου (Silos).

3α. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.

β. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ) όπως ισχύει.

4. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων είναι οι αναφερόμενοι στα άρθρα 1, 2 (παρ. 2, 6) 3, 6 και 7 του από 24.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ) όπως ισχύει.

Ε. Περιοχές με αριθμό 5

1. Στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται:

– Η περιοχή του λόφου ΝΔ της Ν. Ηράκλειας με την κοινοτική έκτασή της προς ΒΔ. Η περιοχή οριοθετείται από την περιοχή 2 προς ΒΔ, ΒΑ και Α και από το δρόμο Ν. Καλλικράτειας - Ν. Ηράκλειας προς Ν.

– Το δασύλιο (πευκώνας) προς Δ. του οικισμού Σωζόπολης που περικλείεται από τις περιοχές 2 και 3.

2. Στις περιοχές αυτές επιτρέπονται οι χρήσεις:

Εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας, αθλητικές εγκαταστάσεις μικρού μεγέθους, παιδικές χαρές.

3. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζεται σε έξι (6) στρέμματα.

4. Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω χρήσεων είναι οι αναφερόμενοι στα άρθρα 1 και 7 του από 24.5.1985 π. δ/τος (ΦΕΚ 270/Δ) όπως ισχύει και στο άρθρο 9 του από 6.10.1978 π.δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) όπως επίσης ισχύει.

ΣΤ. Επιπλέον μέσα στα όρια της ΖΟΕ επιβάλλεται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων για κάθε οικοδομική εργασία και εκσκαφή σε ακτίνα 500 μέτρων απο τα όρια των παρακάτω αναφερομένων περιοχών:

1. Μισοτούμπα Ν. Ηράκλειας
2. Τούμπα Βελόνα
3. Τούμπα και Τράπεζα Ν. Καλλικράτειας.
4. Τούμπα και Τράπεζα Βεργιάς.
5. Οικισμός και Νεκρόπολη αρχαϊκών και κλασικών χρόνων στο δρόμο Ν. Σιλάτων Ελαιοχωρίου.
6. Ναός Αγίου Τρύφωνα.
7. Μετόχι Αγ. Αναστασίας (Καρβουνώ)
8. Μετόχι Αγ. Νικολάου Χιλιανταρίου
9. Νερόμυλος στις παρυφές του οικισμού Ν. Σιλάτων.
10. Αρχαιολογικός χώρος στη Βεργιά και λόφος απέναντι από τη Βεργιά.
11. Σερβικομετόχι.

Άρθρο 3

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσιεύσεως του παρόντος, εκτελούνται ή αναθεωρούνται χωρίς την αύξηση του όγκου του κτιρίου σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον είναι ευμενέστερες, έστω και αν οι χρήσεις τις οποίες εξυπηρετούν δεν προβλέπονται ή και απαγορεύονται από τις διατάξεις του παρόντος.

2. Επιτρέπεται η λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των υφισταμένων εγκαταστάσεων έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται ή και απαγορεύεται από τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Αυγούστου 1988

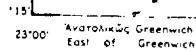
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

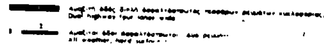
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ





Θ Ε Ρ Μ Α Ι Κ Ο Σ   Κ Ο Λ Π Ο Σ
Νέα Γωνιά
Ροδόπολις
Νέα Σίλατα
Νέα Καλλικράτεια
ΓΙΩΝΟΚΑΚΡΑ
Ανατολικώς Greenwich
East of Greenwich
23°00'
05'
20'
15'

Πετράλωνα

Ελαιοχώρια

Νέα Τρίγλια

Νέα Πλάγια

Φλογητά

ΥΠΕΧΩΔΕ ΕΠΑ 1987

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Κατοικία, ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ... Κάμπινγκ, καταστήματα, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας.

Γεωργική γη. Κατάτμηση 4 στρέμματα. Επιτρέπονται κατοικία, εγκαταστάσεις κοινής ωφελείας, υδατοδεξαμενές, αντλιοστάσια, φρεάτια, θερμοκήπια, γεωργικές αποθήκες, σιλό.

Προστατευτικό πράσινο, ελεύθεροι χώροι, αρχαιολογικοί χώροι. Επιτρέπονται εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, αθλητικές εγκαταστάσεις μικρού μεγέθους, ... χώρες.
Κατάτμηση : 6 στρέμματα

Γ 40126/88

"Καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου καταργήσεως ορίου οικισμών και ... όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 περιοχή των Κοινοτήτων Αγίου Παύλου, Ν. Καλλικράτειας και Ν. Σύλλατων (ν. Χαλκιδικής)".

7 Ιουνίου 1988

Ο Διευθυντής

Ν. Λακκοτρύπης

ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΜΕΛΕΤΗ Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε: Δ/ΝΣΗ $Γ_1$ $Γ_3$ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ Β. ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΥΤΙΚΗ ΑΚΤΗ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΑ-Ν.ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑ-ΣΩΖΟΠΟΛΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000 ΜΑΡΤΙΟΣ 1987